



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

11 août 2023

PRIX DE LA PART DE LA SCPI KYANEOS PIERRE

Depuis plusieurs années, les investisseurs en immobilier résidentiel ont fait face à de nouvelles obligations réglementaires : nouvelles normes sanitaires, de sécurité, d'efficacité énergétique et, surtout, la mise en place de permis de louer dans de nombreuses villes. En conséquence, nous assistons désormais à un marché immobilier scindé en deux :

- D'une part, de nombreux immeubles qui ne peuvent désormais plus être loués sont en vente. Les propriétaires bailleurs ne souhaitent pas investir pour réaliser les travaux nécessaires à leur mise aux normes. En conséquence, la valeur de ces actifs diminue et les opportunités d'achat à des prix décotés sont nombreuses !
- D'autre part, les actifs de bonne qualité, qui respectent toutes les règles en vigueur et permettent aux propriétaires d'encaisser des loyers qui ont augmenté de 3,5% cette année. Ces immeubles sont peu nombreux à la vente et nous constatons qu'il y a beaucoup d'acquéreurs potentiels qui, comme Kyaneos, anticipent une hausse des loyers dans les années à venir.

Cet environnement correspond parfaitement à la stratégie d'investissement de Kyaneos et son expertise dans la réalisation des travaux de rénovation. En effet, la valorisation des immeubles respectant toutes les obligations réglementaires est supérieure à la valeur des immeubles de « mauvaise qualité » majorée du prix des travaux que nous réalisons pour les remettre en état.

En résumé, la pénurie de logements donne lieu à une inflation des loyers des logements de bonne qualité qui constituent le patrimoine de la SCPI Kyaneos Pierre.

- C'est pourquoi la valeur de part de la SCPI Kyaneos Pierre a augmenté de 1,85% (passant de 1080€ à 1100€ au 1er juillet 2023) soit une augmentation de 10% en 5 ans.
- Évidemment, dans ce contexte, nous n'anticipons pas de baisse du prix de part de la SCPI Kyaneos Pierre dans les mois à venir.
- Au contraire, dans ce contexte de pénurie de logement, nous anticipons plutôt de nouvelles hausses du prix de part dans les années à venir !

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information.

L'équipe de Kyaneos AM

